

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Änderungen, Ergänzungen und Präzisierungen zur Norm SIA 118 (2013)

Die vorliegenden „Allgemeinen Bedingungen“ finden auf alle zwischen der BLT Baselland Transport AG (nachfolgend „BLT“) und einem Dritten abgeschlossenen Einzel-Werkverträge Anwendung. Sie ändern, ergänzen oder präzisieren die „Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“ gemäss Norm SIA 118 (2013), welche auf das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien Anwendung finden, und gehen diesen vor.

Andere Vertragsbedingungen als die vorliegenden können nur mit der vorgängigen, ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung der BLT zusätzlich oder anstelle der vorliegenden Vertragsbedingungen für anwendbar erklärt werden.

1 Der Werkvertrag im Allgemeinen

1 21 Arten des Abschlusses

Art. 3 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Der Werkvertrag ist nur gültig, wenn er in schriftlicher Form abgeschlossen wird oder wenn BLT eine Offerte des Unternehmers schriftlich annimmt. Ergänzungen und Abänderungen des abgeschlossenen Werkvertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich festgelegt und von der BLT unterzeichnet wurden.

1 22 Ausschreibung im Allgemeinen

Art. 4 wird wie folgt geändert:

Abs. 4 (Ersatz): Sofern der Vertragsgegenstand öffentlich ausgeschrieben bzw. im Anwendungsbereich des öffentlichen Beschaffungsrechts vergeben wird, gilt dieses. Massgebend für die Ausschreibung sind diesfalls die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen sowie die Ausschreibungsunterlagen samt den dazugehörigen Verfahrensbestimmungen.

Art. 5 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 4 (neu): Mit der Abgabe eines Angebotes bestätigt der Unternehmer, dass die Ausschreibungsunterlagen alle für das Angebot wesentlichen Angaben enthalten, und dass er sich über die örtlichen Gegebenheiten, insofern sie die auszuführenden Arbeiten behindern oder diese gefährden könnten, orientiert hat. **Der Unternehmer hat die BLT auf jeden Fall auf Mängel in den Ausschreibungsunterlagen, Plänen oder des Baugrundes hinzuweisen.** Verletzt er diese Pflicht, so fallen die **nachteiligen Folgen ihm selbst zur Last** und es besteht insbesondere **kein Anspruch auf Mehrvergütung.**

Art. 6 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 3 (neu): Die übergebenen Unterlagen sind auf ihre Vollständigkeit hin zu prüfen. Fehlende Unterlagen sind rechtzeitig von der BLT anzufordern. **Auf allfällige Mängel in den Ausschreibungsunterlagen, Plänen oder des Baugrundes hat der Unternehmer hinzuweisen. Ebenso sind aus Sicht des Unternehmers zusätzlich notwendige Angaben ausserhalb des Leistungsverzeichnisses sofort bei der BLT anzufordern, sofern diese kosten- oder terminrelevant werden können.** Verletzt er diese Pflicht, so fallen die **nachteiligen Folgen ihm selbst zur Last** und es besteht insbesondere **kein Anspruch auf Mehrvergütung. Durch Einreichung seines Angebotes bestätigt der Unternehmer, dass die Ausschreibungsunterlagen alle für das Angebot wesentlichen Angaben enthalten.**

1 23 Ausschreibungsunterlagen

Art. 7 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 und 3 werden wegbedungen. Die Ausschreibungsunterlagen umfassen sämtliche in der (öffentlichen) Ausschreibung enthaltenen bzw. versendeten Dokumente. Die Rangfolge bei Widersprüchen richtet sich nach den Angaben in der Ausschreibung und subsidiär nach Art. 21.

Art. 8 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 5 (neu): Allfällig angebotene Regiepreise gelten für den Fall, dass im Verlaufe der Vertragsabwicklung Regiearbeiten nötig werden sollten und von den Parteien vereinbart oder der Bauleitung angeordnet werden.

Art. 10 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1 (Erweiterung): Die Materiallieferungen inkl. Ablad haben franko Einbau- und Verwendungsstelle des vertragsgegenständlichen Bauobjekts zu erfolgen und umfassen neben der materialgerechten Verpackung auch deren Entsorgung. Die Lieferung des Materials ist auf den Bau- und Montagevorgang abzustimmen. Allfällige zusätzliche baustelleninterne Transport- und Umlagerungskosten gehen zu Lasten des Unternehmers.

Art. 11 wird wie folgt ersetzt:

BLT hat in jedem Fall das **Recht, einzelne Arbeiten nach Abschluss des Werkvertrages durch einen Dritten ausführen zu lassen oder auf einzelne Leistungen ganz oder teilweise zu verzichten, jeweils ohne Schadloshaltung des Unternehmers.**

1 24 Angebot des Unternehmers

Art. 15 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 3 (Erweiterung): Vorbehalte über Ausführungsart, Materialien, Termine, Ausmass oder Berechnungsweisen muss der Unternehmer separat geltend machen. Lässt der Text der Ausschreibungsunterlagen verschiedene Auslegungen zu, so präzisiert der Unternehmer die von ihm angebotene Leistung. Fehlt eine Präzisierung, ist die Auslegung des Bauherrn massgebend.

Abs. 5 (neu): Lieferungen und Leistungen sind auch dann im angebotenen Preis einbezogen und fallen auch dann unter die Ausführungspflicht des Unternehmers, wenn sie in den Ausschreibungsunterlagen nicht ausdrücklich aufgeführt sind, jedoch für die fachgerechte Herstellung und vertragsgemäße Funktion des Werks sowie die Betriebssicherheit erforderlich sind.

Abs. 6 (neu): Für die Ausarbeitung und Einreichung des Angebots und aller in der Ausschreibung verlangten Beilagen sowie für die Anfertigung und den Transport von Mustern steht dem Unternehmer keine Vergütung zu.

Art. 16 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1 (Ergänzung): Insbesondere erklärt der Unternehmer, vom Arbeitsbeschrieb, allen Zeichnungen und allfälligen Mustern Kenntnis genommen zu haben sowie sich über die Verhältnisse vor Ort, insbesondere über die Lage des Bauplatzes, die Zufahrt sowie Depot- und Anschlussmöglichkeiten von Strom und Wasser orientiert zu haben.

Abs. 2 (neu): Ist das Leistungsverzeichnis nicht vollständig, um eine ausgeschriebene Arbeit (gem. Ausschreibungsunterlagen) fachgerecht und betriebsbereit auszuführen, ist der Unternehmer verpflichtet, die fehlenden Leistungspositionen mit den entsprechenden Einheitspreisen auf einem separaten Beiblatt einzureichen und spätestens mit der Offerte abzugeben.

Abs. 3 (neu): Nachträgliche Vorbehalte werden nicht anerkannt, entsprechend fallen allfällige nachteiligen Folgen dem Unternehmer selbst zur Last und es besteht insbesondere kein Anspruch auf Mehrvergütung.

Art. 17 wird wie folgt geändert:

Satz 2 (Ersatz): Fehlt eine Bindungsfrist in der Ausschreibung, so bleibt der Unternehmer während 6 Monaten seit Zustellung seines Angebots an seine Offerte gebunden.

1 26 Annahme durch den Bauherrn

Art. 19 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Will die BLT ein Angebot annehmen, so teilt sie dies dem Anbietenden schriftlich mit. Ohne schriftliche Mitteilung ist die BLT nicht gebunden.

Abs. 3 wird gestrichen.

Abs. 5 (neu): Allgemeine Geschäftsbedingungen, die der Unternehmer seinem Angebot beifügt, werden nur dann Bestandteil des Vertrags, wenn sie die BLT explizit und schriftlich annimmt.

1 28 Rangordnung der Vertragsbestandteile

Art. 21 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Widersprechen sich einzelne Vertragsbestandteile, so gilt folgende Rangordnung:

1. Die Vertragsurkunde.

2. Die «Allgemeinen Bedingungen» der BLT.
3. Die leistungsbeschreibenden Dokumente
 - a. Ausschreibungsunterlagen (Deckblatt, Verfahrensbestimmungen) und projektspezifische Bedingungen Fachplaner (Technische Berichte, Konzepte, Bau-, & Verkehrsphasen, usw.)
 - b. Pläne (Planunterlagen und Planliste)
 - c. Leistungsverzeichnis / Ausführungsunterlagen
4. Der Terminplan / das Bauprogramm der BLT.
5. Der Zahlungsplan.
6. Protokoll(e) der Angebotsbesprechung(en)
7. Die durch das Bauprojekt bedingten, besonderen Bestimmungen.
8. Das Angebot des Unternehmers.
9. Weisungen und Richtlinien der Bauherrschaft (u.a. Ausführungsbestimmungen R RTE 20100 BLT, approximatives Sicherheitsdispositiv)
10. Die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten Norm SIA 118 (2013).
11. Die übrigen für die vorliegenden Werkleistungen einschlägigen technischen Normen des SIA, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben.
12. Die weiteren Schweizer Normen anderer Fachverbände, soweit sie den Stand der anerkannten Regeln der Baukunde im Zeitpunkt der Ausschreibung wiedergeben.
13. Das Schweizerische Obligationenrecht.

1 31 Hauptpflichten und Haftung

Art. 23 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 3 (neu): Der Unternehmer verpflichtet sich zur vollständigen Leistung und zu sämtlichen Lieferungen gemäss der in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten, den Plänen und weiteren Vertragsbestandteilen festgelegten Ausführung und Spezifikation. Bei Differenzen in den bauleistungsbeschreibenden Dokumenten geht die für die BLT vorteilhaftere Ausführung vor, d.h. der Unternehmer hat stets die bessere Qualität in seine Preise einzurechnen und das Werk entsprechend auszuführen.

Abs. 4 (neu): Der Unternehmer erbringt alle anderen Leistungen, welche notwendig sind, um das Werk termingerecht, im Einklang mit dem vorliegenden Vertrag und den gesetzlichen Vorschriften auszuführen. Er garantiert die einwandfreie Ausführung, Inbetriebnahme und Funktionalität des Werks. **Sämtliche hierfür notwendigen, wenn auch nicht ausgeschriebenen Leistungen sind in der vereinbarten Vergütung enthalten** (siehe auch Art. 15 Abs. 5).

Abs. 5 (neu): Der Unternehmer ist verpflichtet, die sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekte der Nachhaltigkeit integral zu berücksichtigen und die Belastung der Umwelt während der Ausführung der Arbeit auf das absolute Minimum zu beschränken.

Abs. 6 (neu): Der Unternehmer verpflichtet sich, die BLT rechtzeitig und vollständig mit allen erforderlichen Informationen, Nachweisen und Dokumentationen zu unterstützen, die

diese im Zusammenhang mit allfälligen Berichterstattungs- und Rechenschaftspflichten gegenüber Dritten (z. B. Behörden, Zertifizierungsstellen etc.) benötigt. Dies umfasst insbesondere Angaben zu den eingebauten Materialien, einschliesslich deren Herkunft, Zusammensetzung und Umweltverträglichkeit sowie der Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien oder sonstigen Anforderungen gemäss den vertraglichen Vereinbarungen oder geltenden Vorschriften. Die Mitwirkung erfolgt auf Verlangen der BLT und ohne zusätzliche Vergütung.

Abs. 7 (neu): Während der Ausführung der Arbeiten hat der Unternehmer die aufgelaufenen Kosten zu überwachen. Der Kostentand mit einer Kostenprognose bis Arbeitsende ist der Bauleitung auf Verlangen jederzeit schriftlich mitzuteilen.

Abs. 8 (neu): Der Unternehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aufgrund ihres Geschlechts oder anderer persönlicher Umstände weder direkt noch indirekt benachteiligt werden, namentlich nicht unter Berufung auf den Zivilstand, auf die familiäre Situation oder, bei Arbeitnehmerinnen, auf eine Schwangerschaft.

Abs. 9 (neu): Der Unternehmer ist ferner verpflichtet, das Bundesgesetz über die in die Schweiz entsandten Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen (SR 823.00, EntsG) vollumfänglich einzuhalten. Der Unternehmer ist insbesondere verpflichtet, die minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen einzuhalten. Er muss diese Verpflichtungen auf seine Subunternehmer überbinden mit der Pflicht zur dauernden Weiterüberbindung. Der Unternehmer ist verpflichtet, gegenüber der BLT auf deren Verlangen die Einhaltung der minimalen Lohn- und Arbeitsbedingungen durch ihn selbst sowie durch seine Subunternehmer durch Vorlage gesetzlich vorgesehener bzw. geeigneter Dokumente (z.B. gemäss Vorgaben des SECO) nachzuweisen. Bei Missachtung dieser gesetzlichen Vorgaben ist der Unternehmer der BLT für sämtliche Schäden und für alle Aufwendungen haftbar und zahlungspflichtig, die der BLT in diesem Zusammenhang entstehen und die der BLT mit Blick auf eine Aufklärung der Sachlage und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands aufwendet (Vergütung bzw. Abwehr von Ansprüchen Dritter, Aufwendungen im Zusammenhang mit der Abklärung der Verhältnisse auf der Baustelle und den betroffenen Subunternehmern, Aufwendungen im Zusammenhang mit Öffentlichkeitsarbeit, Behörden, Arbeitnehmer und deren Vertretungen, etc.).

1 32 Treuepflicht und Urheberrechte

Art. 24 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Alle Akten (wie Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen, Pläne aller Art, Werkzeugzeichnungen und Berechnungen), welche die BLT oder deren Beauftragte (z.B. die Bauleitung) dem Unternehmer übergibt, sowie alle Weisungen und Vorschläge bezüglich Projektgestaltung und Bauausführung dürfen von diesem nur im Rahmen des Vertrages verwendet werden; er darf sie weder für eigene Zwecke weiterverwenden noch an unberechtigte Dritte zur Verwendung weitergeben; auch hat er dafür zu sorgen, dass die Unterlagen Dritten nicht zugänglich sind.

Abs. 3 (Ersatz): Werden bei Planung und Realisierung des Bauwerks **immaterielle Werte und/oder Immaterialgüterrechte geschaffen, gehören diese der BLT, genauso wie sämtliche Arbeitsergebnisse des Unternehmers.** Ausgenommen davon ist das Urheberpersönlichkeitsrecht. Dieses steht dem jeweiligen Urheber zu und ist unveräusserbar.

Abs. 4 (neu): Sofern die immateriellen Werte und/oder Immaterialgüterrechte nicht direkt bei der BLT entstehen, **verpflichtet sich der Unternehmer, diese auf die BLT zu**

übertragen. Er leistet hierfür auf erstes Verlangen hin und kostenlos die nötige Mithilfe. Insbesondere verpflichtet er sich, jederzeit, auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, erforderliche Unterschriften zu leisten. Die Pflicht zur Übertragung gilt auch, wenn der Vertrag zwischen den Parteien, aus welchem Grund auch immer, vorzeitig aufgelöst werden sollte. Für immaterielle Werte und/oder Immaterialgüterrechte, die nicht übertragbar sind, räumt der Unternehmer der BLT ein umfassendes und uneingeschränktes Nutzungsrecht ein, insbesondere auf Weiterbearbeitung und Abänderung der Arbeitsergebnisse. Dem Unternehmer ist es nicht gestattet, Arbeitsergebnisse anderweitig zu verwenden.

Abs. 5 (neu): Alle vom Unternehmer im Rahmen von Planung und Realisierung erstellten Unterlagen sowie das bezügliche Know-how fallen mit ihrer Entstehung ins Eigentum der BLT. Der Unternehmer verpflichtet sich, die respektiven Unterlagen vollständig und in einer Form abzuliefern, die der Bauherrschaft den Zugang zu dem darin enthaltenen Know-how gewährleistet.

Abs. 6 (neu): Die BLT verpflichtet sich, bei der Nutzung, Änderung, Erweiterung sowie beim teilweisen oder vollständigen Rückbau des Werks auf die Interessen des allfälligen Inhabers der Urheberpersönlichkeitsrechte soweit als möglich Rücksicht zu nehmen. Kollidieren die Interessen, gehen diejenigen der BLT vor. Der Unternehmer verzichtet gegenüber dem Bauherrn darauf, das Recht auf Integrität des Werkes geltend zu machen, soweit dies in den Schranken von Art. 11 Abs. 2 URG zulässig ist.

Abs. 7 (neu): Der Unternehmer ist dafür besorgt, dass die mit Angestellten oder mit dem zur Vertragserfüllung beigezogenen Beauftragten, Lieferanten und Subunternehmern abgeschlossenen Verträge den Regelungen dieses Abschnitts nicht zuwiderlaufen oder deren Zweck vereiteln.

Abs. 8 (neu): Verletzt der Unternehmer diese Vorschrift und **werden von dritter Seite berechnigte urheberrechtliche oder sonstige immaterialgüterrechtliche Ansprüche geltend gemacht, so hat der Unternehmer die BLT vollumfänglich schadlos zu halten** und auf eigene Kosten die notwendigen Massnahmen durchzuführen, damit diese Rechte auf die BLT übertragen werden.

1 33 Anzeige- und Abmahnungspflichten des Unternehmers

Art. 25 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ersatz): Die Anzeigen müssen schriftlich erfolgen; mündliche Anzeigen sind schriftlich zu protokollieren und von den Parteien zu unterzeichnen.

Abs. 3 (Ersatz): Der Unternehmer hat die ihm übergebenen Pläne, die bestehende Bausubstanz, den von ihm zu bearbeitenden Baugrund, die bauseits gelieferten Materialien, die Massangaben und Höhenkoten sowie deren Übereinstimmung mit einschlägigen Normen und Richtlinien vor Beginn der Arbeiten auch dann zu prüfen, wenn die Bauherrschaft durch eine Bauleitung vertreten, selbst sachverständig oder durch einen Sachverständigen beraten ist. Er zeigt Unstimmigkeiten oder andere Mängel, die er bei der Prüfung oder Ausführung seiner Arbeiten erkennt, unverzüglich gemäss Abs. 1 und 2 an und macht die Bauleitung auf nachteilige Folgen aufmerksam (Abmahnung). Verletzt der Unternehmer diese Pflicht, so fallen die nachteiligen Folgen ihm selbst zur Last und es besteht insbesondere kein Anspruch auch Mehrvergütung.

1 34 Versicherungspflicht des Unternehmers

Art. 26 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1 (Ergänzung): Auf Verlangen der BLT hat der Unternehmer Einsicht in die Versicherungspolice zu gewähren und den Nachweis über die Prämienzahlung zu erbringen. BLT kann sich hierzu auch direkt an den Versicherer wenden.

Abs. 1^{bis} (neu): Ein Konsortium (ARGE) weist sich über eine auf das Konsortium lautende Betriebshaftpflichtversicherung aus.

Abs. 1^{ter} (neu): Vorbehalten bleibt der Abschluss **einer Projekt- oder Bauplatzpolice** durch die BLT. In einem solchen Fall ist die Bauherrschaft **berechtigt, dem Unternehmer den auf ihn entfallenden Prämienanteil zu überbinden bzw. von ihren Zahlungen an den Unternehmer in Abzug zu bringen.**

1 35 Ergänzungen und Abänderung des Werkvertrages

Art. 27 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 Satz 1 (Ersatz): Der abgeschlossene Werkvertrag kann **nur in beidseitigem Einvernehmen und schriftlich** ergänzt oder anderweitig abgeändert werden. Die Bestimmungen über die Beststellungsänderung bleiben vorbehalten.

Abs. 2 (neu): Mehrvergütungen aller Art (z.B. aufgrund von geltend gemachten Beststellungsänderungen [mitsamt Leistungen, Terminen und Preisen], Regiearbeiten, Bauablaufstörungen, Erschwernissen, notwendigen Änderungen, andere Änderungen etc.) werden von der BLT **nur dann geleistet, wenn sie vom Unternehmer unverzüglich, spätestens jedoch vor Inangriffnahme der entsprechenden Leistungen der BLT schriftlich angezeigt** (samt Angabe allfälliger Auswirkungen auf das Bauprogramm, Qualität und Preis etc.) **und offeriert** (auf der gleichen Grundlage und Preisbasis wie die Hauptleistung; Preisfortschreibung) **wurden und die entsprechende Offerte von der BLT schriftlich angenommen bzw. wenn diese in Form eines Nachtrags schriftlich vereinbart wurden.** Liegt keine solche Anzeige bzw. Offerte seitens des Unternehmers vor, so darf die BLT davon ausgehen, dass von ihr allenfalls erteilte Weisungen lediglich eine Konkretisierung der ursprünglichen, vereinbarten Leistung darstellen. Für Beststellungsänderungen gelten darüber hinaus die Art. 84 ff.

Abs. 2^{bis} (neu): Der Unternehmer erstellt einen Nachtragsantrag nach Vorlage der BLT. Für alle Mehrvergütungen ist auf Verlangen die Kalkulation des Unternehmers offen zu legen. Für die Erstellung von Offerten besteht kein Vergütungsanspruch.

Abs. 2^{ter} (neu): Kommt keine Einigung über die Mehrvergütung gemäss Absatz 2 (Nachtrag) zustande, verpflichtet sich der Unternehmer, die fraglichen Arbeiten gleichwohl und auf erstes Verlangen der BLT hin auszuführen. Die Parteien versuchen in der Folge, die Uneinigkeit im Rahmen der Schlussrechnung zu bereinigen. Allfällige Vorleistungen einer Partei haben in diesem Zusammenhang keine präjudizierende Wirkung auf die definitive Verteilung der Kosten.

Abs. 2^{quater} (neu): Die BLT ist in jedem Fall berechtigt, die entsprechenden Arbeiten an Dritte zu vergeben, ohne dass dem Unternehmer Anspruch auf Vergütung und/oder Schadenersatzansprüche zustehen.

Art. 29 wird wie folgt geändert und ergänzt:

Abs. 3 (Ersatz): Sofern in der (öffentlichen) Ausschreibung nicht abweichend geregelt, bedarf die Beziehung eines Subunternehmers der vorgängigen schriftlichen Erlaubnis der BLT. Diese Pflicht ist den Subunternehmern mit der Pflicht zur Weiterüberbindung zu übertragen. Der Unternehmer ist in jedem Fall verpflichtet, der BLT auf erstes Verlangen sämtliche Beauftragten, Lieferanten und Subunternehmer offen zu legen, welche für die Baustelle Material und/oder Arbeit liefern.

Abs. 5 letzter Satz (Ersatz): Der Unternehmer haftet gleichwohl für die Folgen, falls der Subunternehmer oder Beauftragter die Arbeit mangelhaft ausführt oder der Lieferant mangelhaftes Material liefert. Er haftet, wie wenn es die eigenen Leistungen des Unternehmers wären.

Abs. 6 (neu): Der Unternehmer ist verpflichtet, die Forderungen der von ihm beigezogenen Beauftragten, Subunternehmer, Lieferanten und Spezialisten für vertragsgemäss erbrachte Leistungen pünktlich zu bezahlen und seinen Vertragsparteien diese Verpflichtung weiter zu überbinden. Der Unternehmer ist verpflichtet, die von der BLT geleisteten Zahlungen zur Befriedigung der am Bau beteiligten Beauftragten, Lieferanten und Subunternehmer zu verwenden. BLT kann jederzeit den Nachweis dieser Zahlungen verlangen. Behält der Unternehmer eine Zahlung an Subunternehmer über die vereinbarte Zahlungsfrist zurück, so ist er verpflichtet, BLT darüber rechtzeitig zu informieren.

Abs. 7 (neu): Die BLT ist berechtigt, Zahlungen direkt an Beauftragte, Subunternehmer und Lieferanten des Unternehmers zu leisten oder den Betrag auf Kosten des Unternehmers zu hinterlegen, wenn deren ausgewiesenen Forderungen durch den Unternehmer nicht erfüllt werden. Will die BLT von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat sie dies dem Unternehmer mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen. Kann der Unternehmer innert 14 Kalendertagen ab Erhalt der Ankündigung nachweisen, dass er die Zahlungen zu Recht zurückbehält, darf die BLT den Beauftragten, Subunternehmer oder Lieferanten nicht direkt bezahlen. Bleibt streitig, ob die Zahlungen an die Subunternehmer oder Lieferanten geschuldet sind, so ist die BLT berechtigt, in diesem Umfang und bis zur Bereinigung der Situation den Werkpreis gegenüber dem Unternehmer zurückzubehalten.

Abs. 8 (neu): Der Unternehmer garantiert ferner, dass keine Bauhandwerkerpfandrechte durch seine Sub- oder Subsubunternehmer etc. eingetragen werden. **Sollte das Grundstück der Bauherrschaft auch nur superprovisorisch mit einem Bauhandwerkerpfandrecht belastet werden und/oder der Bauherrschaft gegenüber eine Forderung unter Hinweis auf die gesetzliche Bürgschaft geltend gemacht werden (Art. 839 Abs. 4 ZGB), verpflichtet sich der Unternehmer, innert 10 Tagen hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu leisten, damit das Bauhandwerkerpfandrecht wieder gelöscht wird bzw. auf eine Inanspruchnahme der Bauherrschaft aus einfacher Bürgschaft schriftlich verzichtet wird. Kommt der Unternehmer dieser Pflicht nicht nach, so ist die BLT berechtigt, den entsprechenden Betrag bei den nächsten fälligen Zahlungen an den Unternehmer in Abzug zu bringen. Als Sicherheit dient der BLT zusätzlich die Erfüllungsgarantie.**

Abs. 9 (neu): Bei nicht oder mangelhaft erfolgter Leistung der hinreichenden Sicherheit durch den Unternehmer ist die BLT zudem berechtigt, die Sicherstellung selbst auf Kosten des Unternehmers vorzunehmen, im Bedarfsfall unter Anrechnung auf den totalen Werkpreis (Verrechnungsrecht).

Abs. 10 (neu): Der Unternehmer haftet für sämtlichen Schaden und entsprechende Kosten, welche der BLT infolge der auch nur superprovisorischen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts und/oder der verlangten Leistung einer gesetzlichen Bürgschaft entstehen entstehen (z.B. Eintragung bzw. Löschung eines Bauhandwerkerpfandrechts, Anwaltskosten, Gerichts- und Notariats- sowie Grundbuchgebühren, etc.).

1 43 Nebenunternehmer

Art. 30 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 2 (Ersatz): Der Unternehmer ist verpflichtet, den Arbeitsablauf mit den Nebenunternehmern in Zusammenarbeit und Absprache mit der Bauleitung abzustimmen.

Abs. 5 (Ersatz): Schliesst ein Unternehmer an den Arbeiten eines Vor- bzw. Nebenunternehmers an, so hat er vor Arbeitsbeginn alle Kontrollen vorzunehmen, die für die Mängelfreiheit seiner Arbeit erforderlich sind. **Unterlässt er die rechtzeitige Prüfung und die Anzeige von Mängeln der Vorarbeiten, kann er sich in Bezug auf seine Haftung nicht auf die mangelhafte Arbeit des Vor- bzw. Nebenunternehmers berufen; darüber hinaus haftet er für Mehrkosten infolge der zu späten Entdeckung von Mängeln des Vor- bzw. Nebenunternehmers.**

Art. 31 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1 (Ergänzung): Die BLT ist berechtigt, den entsprechenden Anteil beim Werkpreis in Abzug zu bringen.

Abs. 3 (neu): Bei Beschädigungen eigener Installationen, Arbeiten und Lieferungen durch andere auf dem Bau anwesende Unternehmer hat sich der geschädigte Unternehmer direkt an den Verursacher zu halten.

Abs. 4 (neu): Der Unternehmer hat die von ihm oder seinen Hilfspersonen verursachten Beschädigungen umgehend der Bauleitung zu melden.

1 51 Vertretung des Bauherrn durch die Bauleitung

Art. 35 Abs. 1 letzter Satz wird gestrichen.

1 6 Streitigkeiten und Gerichtsstand

Art. 37 wird wie folgt geändert:

Abs. 3 (Ersatz): Der **ausschliessliche Gerichtsstand ist Oberwil (BL)**. Anwendbar ist **ausschliesslich schweizerisches Recht**. Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.

2 Vergütung der Leistung des Unternehmers

2 1 Einheits- Global- und Pauschalpreise

Art. 38 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 5 (Ersatz): Eine allfällige Mehrwertsteuer (MwSt.) ist in allen Werkpreisarten (inkl. Regieansätzen) nicht eingerechnet. Sie wird nach Abzug von Rabatt und Skonto separat aufgeführt zu dem im Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Steuersatz.

Abs. 6 (neu): Dem Unternehmer steht keinerlei Recht zu, Forderungen gegenüber der Bauherrschaft an Dritte abzutreten es sei denn, dieses Recht wurde ihm durch die Bauherrschaft ausdrücklich und schriftlich eingeräumt.

Abs. 7 (neu): Die Konditionen, welche der Unternehmer auf seine Hauptofferte gewährt, gelten, sofern nicht anders vereinbart, auch für alle Nachtrags- und Regiearbeiten.

2 12 Einheitspreise

Art. 39 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 zweiter Satz (Ersatz): In den Einheitspreisen eingeschlossen sind auch alle Nebenleistungen, wie (nicht abschliessend):

1. Hilfsarbeiten;
2. Lieferung des Materials inkl. allfälligen Zollgebühren und MwSt. franko Baustelle;
3. Gerüstungen, Abschränkungen, Einrichtungen von Lagern oder Werkstätten und weitere Baustelleneinrichtungen, sofern keine eigenen Positionen dafür vorgesehen sind;
4. Massnahmen zur Einhaltung der Sicherheitsvorschriften;
5. Kosten für Zulassungen der zuständigen Behörden für Material, Konstruktion und Dimensionierung und für Kosten sämtlicher Bewilligungen und Abnahmen;
6. Verpackung und termingerechter Transport auch innerhalb der Baustelle bzw. der Verwendungsstelle;
7. Stockwerkbzuschläge;
8. Bemusterungen, Hilfs- und Verbrauchsmaterial, Werkzeug, Löhne und Spesen, etc.;
9. Sämtliche Erschwernisse durch die Lage des Objektes
10. Abladen und Verteilen bis zur Verwendungsstelle am/im Bauobjekt bzw. bis zur zugewiesenen Deponie (Abfälle, Bauschutt etc.);
11. Aufbewahrung, Unterhalt und Bewachung der Geräte, Maschinen und dergleichen;
12. Abnahmen, Prüfungen, Funktionskontrollen, Herstellen der Betriebsbereitschaft;
13. Entsorgen von Verpackungsmaterialien;
14. Grobreinigung der Baustelle jeweils bei Arbeitsschluss;
15. Eventuelle Kranzüge inklusive Mehrkosten infolge der Bedienung derselben durch Dritte, wie Baumeister etc.

Abs. 2^{bis} (neu): Die aufgrund des Einheitspreises berechnete Vergütung schliesst auch, unabhängig von deren Ursache, **allfällige Arbeitsunterbrüche, Unterbrüche der Montage, die Etappierung der Arbeiten, Winterzulagen, Schlechtwetterentschädigungen und Kosten für Winterbaumassnahmen sowie Überzeit-, Feiertags- und Nacharbeitsentschädigungen ein.**

Abs. 2^{ter} (neu): Als Ausmass gilt nur die effektive, fertige Fläche (m²), bzw. Länge (m), Stück (Stk.), etc. Ausmasszuschläge, Kleinmengenzuschläge usw. werden nicht vergütet.

2 13 Globalpreis

Art. 40 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ergänzung): Im Globalpreis inbegriffen sind insbesondere sämtliche Leistungen, welche notwendig sind, um das Werk termingerecht, im Einklang mit dem Vertrag und den gesetzlichen Vorschriften auszuführen (siehe auch Art. 15, 16 und 23). In der Vergütung enthalten sind insbesondere auch allfällige Arbeitsunterbrüche, Unterbrüche der Montage, die Etappierung der Arbeiten, Winterzulagen, Schlechtwetterentschädigungen und Kosten für Winterbaumassnahmen sowie Überzeit-, Feiertags- und Nacharbeitsentschädigungen.

2 16 Baustelleneinrichtungen

Art. 43 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 5 (neu): Das Anbringen von Baureklamen bedarf der Genehmigung der Bauleitung. Diese hat das Recht, jederzeit und ohne Kostenfolgen für die BLT die Verlegung oder Entfernung einer von ihr genehmigten Baureklame zu verlangen. Für bewilligte Baureklamen jeglicher Art haftet der Unternehmer alleine. Er verpflichtet sich zu sicherer Montage und Unterhalt sowie Kostentragung. Wird eine gemeinsame Baureklametafel erstellt, so werden die Kosten anteilmässig den darauf aufgeführten Unternehmern belastet.

2 21 Voraussetzung [bei Regiearbeiten]

Art. 45 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (neu): Regiearbeiten, die im Werkvertrag nicht vereinbart sind (Art. 44 Abs. 1), darf der Unternehmer unter Vorbehalt von Abs. 2 nur mit schriftlicher Zustimmung der Bauleitung ausführen. Der Unternehmer meldet vor Beginn der Ausführung allfällige Regiearbeiten unter Angabe eines Kostendachs bei der Bauleitung an. Für Regiearbeiten, die ohne schriftliche Zustimmung ausgeführt werden, besteht kein Vergütungsanspruch.

2 22 Pflichten des Unternehmers [bei Regiearbeiten]

Art. 47 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1bis (neu): Regierapporte müssen der Bauleitung **spätestens innert 5 Arbeitstagen seit Arbeitsausführung vollständig ausgefertigt** (inkl. Regieansätze,

Endsummen, Abzüge und Preisnachlässe) zur Prüfung und Unterzeichnung **vorgelegt werden (Verfalltag)**. Nachteilige Folgen aus zu spät vorgelegten Regierapporten trägt der Unternehmer.

Abs. 2 (Ergänzung): Vom Unternehmer nicht unterzeichnete Regierapporte werden von der BLT nicht akzeptiert.

2 23 Vergütung der Regiearbeiten

Art. 48 wird wie folgt ersetzt:

Regiearbeiten werden nach Aufwand (mit Kostendach) vergütet, nach Massgabe der Art. 49-56.

Art. 49 wird wie folgt geändert:

Abs. 2^{bis} (neu): Für Regiearbeiten werden aber in jedem Fall nur die den entsprechenden Arbeiten angemessenen Stundenansätze vergütet (für Reinigungsarbeiten z.B. nur Lehrlings- oder Hilfskräfteansätze). Maschinen, Kleingeräte und Inventar werden nicht separat vergütet.

Abs. 4 (neu): Eine allfällige MwSt. ist nicht eingerechnet und separat auszuweisen.

Art. 50 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ersatz): Der Einsatz von Chefmonteuren, Polieren, bauleitenden Monteuren oder Vorarbeitern wird nur vergütet, wenn dies vorgängig schriftlich vereinbart wurde. Ohne Vereinbarung erfolgt die Vergütung gemäss den Regieansätzen der tatsächlich ausgeführten Funktion.

Art. 53 wird wie folgt ersetzt:

Stellt die Bauleitung Arbeitnehmer, Baustelleneinrichtungen oder Materialien des Unternehmers mit dessen Zustimmung einem Nebenunternehmer zur Verfügung, so verrechnet der Unternehmer diese Leistungen direkt dem Nebenunternehmer nach den vorher vereinbarten Ansätzen.

Art. 54 wird wie folgt ersetzt:

Ein der BLT auf feste Preise gewährter Preisnachlass in Form von Rabatten oder Skonti gilt auch für Regiearbeiten.

2 24 Verabredeter Richtpreis [bei Regiearbeiten]

Art. 56 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (neu): Werden Regiearbeiten von der Bauleitung angeordnet, vereinbaren die Parteien ein verbindliches **Kostendach** für die jeweiligen Regiearbeiten. Werden vom Unternehmer dringliche Arbeiten im Sinne von Art. 45 Abs. 2 ausgeführt, so wird das Kostendach nach erfolgter Meldung durch den Unternehmer an die BLT vereinbart. **Gibt der Unternehmer der Bauleitung nach Anordnung von Regiearbeiten oder nach Beginn von dringlichen Arbeiten einen Richtpreis an und akzeptiert die Bauleitung diesen**

ausdrücklich oder stillschweigend, so gilt dies als Vereinbarung über ein verbindliches Kostendach.

Abs. 4 (Ersatz): Regiearbeiten unterliegen nicht der Teuerungsabrechnung.

2 25 Haftung für Regiearbeiten

Art. 57 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (neu): Dagegen haftet er grundsätzlich nicht für Arbeiten, welche die Bauleitung nicht unter seiner Leitung ausführen lässt (Art. 44 Abs. 4). Der Unternehmer hat aber für die Geeignetheit der Arbeitskräfte, Werkzeuge und Hilfsmittel sowie Baustelleneinrichtungen und Materialien, die er zur Verfügung stellt, sowie von Polieren und Vorarbeitern, die er beistellt (Art. 46), einzustehen, ebenso für die sorgfältige Auswahl und Instruktion der Arbeitnehmer.

2 3 Besondere Verhältnisse

Art. 58 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ersatz): Bei Verschulden des Bauherrn hat der Unternehmer Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung. Diese Mehrvergütung ist auf jeden Fall begrenzt auf Aufwandsersatz für effektive Kosten ohne Zuschlag für allgemeine Verwaltungskosten, Risiko und Gewinn. Zeigt der Unternehmer die besonderen Verhältnisse nicht umgehend schriftlich an und **verletzt er in diesem Sinne seine Anzeigepflicht (Art. 25), verwirkt er sein Recht auf eine allfällige Mehrvergütung. Keine zusätzliche Vergütung ist geschuldet**, wenn die geltend gemachten Erschwernisse aus Verhältnissen und Umständen herrühren, für die **der Unternehmer gemäss Vertrag bzw. den vorliegenden Allgemeinen Bedingungen das Risiko, eine Prüfungspflicht oder dergleichen übernommen hat** oder eine zusätzliche Vergütung ausdrücklich ausgeschlossen wurde.

2 321 Ausserordentliche Umstände

Art. 59 wird wie folgt geändert:

Abs. 1^{bis} (neu): Sämtliche Vorkommnisse und Auswirkungen aus oder im Zusammenhang mit der Covid-19 Pandemie oder sich im Zeitpunkt des Vertragsschlusses anbahnenden Pandemien und/oder Epidemien, dem Ukraine-Konflikt, dem aktuellen Nahost-Konflikt, Schifffahrts-Konflikten, aktuellen terroristischen und kriegerischen Akten, Handelskonflikten und aktuellen Störungen der Handelsrouten, Energieknappheit und anderen zum Zeitpunkt der Offerteingabe aktuellen internationalen Gegebenheiten (nicht abschliessend) gelten nicht als ausserordentlicher Umstand im Sinne von Abs. 1.

Abs. 3 (Ergänzung): Zeigt der Unternehmer ausserordentliche Umstände nicht unverzüglich schriftlich an, **verwirkt er sein Recht auf eine allfällige Mehrvergütung.** Hinsichtlich Voraussetzungen einer allfälligen Mehrvergütung gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 373 Abs. 2 OR. Die in diesem Sinne nachgewiesenen Mehrkosten sind auf jeden Fall begrenzt auf Aufwandsersatz für effektive Kosten ohne Zuschlag für allgemeine Verwaltungskosten, Risiko und Gewinn.

2 322 Ungünstige Witterungsverhältnisse

Art. 60 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 dritter Absatz (Ersatz): [...] so kann der Unternehmer wegen der ihm daraus erwachsenden Mehraufwendungen keine zusätzliche Vergütung verlangen. Art. 59 ist nicht anwendbar. Ein Auflösungsrecht besteht nicht. Das Risiko ungünstiger Witterungsverhältnisse ist in die Preise einzukalkulieren.

Abs. 2 (Ersatz): Nicht durch die Arbeitslosenversicherung gedeckte, aber nach Gesamtarbeitsvertrag zu bezahlende Entschädigungen an die Arbeitnehmer sind im Angebot einzurechnen.

2 4 Kostengrundlage

Art. 62 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ergänzung nach Satz 1): Bei einer öffentlichen Ausschreibung gilt als Stichtag der in den Ausschreibungsunterlagen genannte Eingabetermin für die Angebote.

2 5 Mehr- oder Mindervergütungen wegen veränderter Kostengrundlage (Teuerungsabrechnung) im Allgemeinen

Art. 64 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Die vereinbarten Preise für die Erstellung des Werks gelten grundsätzlich bis Bauende, unabhängig davon, ob sich die Lohnkostenansätze oder Preise gegenüber der ursprünglichen Kostengrundlage (Art. 62 Abs. 2) erhöht oder vermindert haben. Eine Mehrvergütung des Unternehmers ist ausgeschlossen. Eine Anpassung an die Teuerung erfolgt nur, wenn dies bei Vertragsschluss schriftlich vereinbart wurde.

Art. 65 wird wie folgt ersetzt:

Wurde eine Anpassung an die Teuerung durch die Parteien bei Vertragsschluss schriftlich vereinbart, so wird die Mehr- oder Mindervergütung durch die Teuerungsabrechnung ermittelt. Die Parteien legen bei Vertragsschluss schriftlich fest, nach welcher Methode bzw. nach welchem Verfahren die Teuerung zu berechnen ist. Haben die Parteien ein Verfahren gemäss SIA vereinbart, so gilt die jeweils aktuelle, korrespondierende SIA Norm (Norm SIA 123, Produktionskostenindex; Norm SIA 122, Gleitpreisformel; Norm SIA 124, Mengennachweisverfahren; Norm SIA 125 Preisänderungen infolge Teuerung bei GU- und TU-Leistungen). Haben die Parteien bei Vertragsschluss kein Verfahren oder keine Methode für die Teuerungsabrechnung festgelegt, so kann die BLT eine geeignete Methode bzw. ein geeignetes Verfahren verbindlich vorschreiben.

Art. 66 wird wie folgt geändert:

Abs. 4 erster Satz (Ersatz): Die Abrechnungen werden vom Unternehmer auf eigene Kosten erstellt.

3 Bestellungenänderungen

3 1 Änderungsrecht des Bauherrn

Art. 84 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 letzter Satz wird gestrichen und ersetzt: Bestellungenänderungen können insbesondere auch Materialien und/oder Konstruktionen betreffen. Verzichtet der Bauherr auf die Ausführung einer einzelnen Arbeit, so darf er sie ohne Schadloshaltung des Unternehmers durch einen Dritten ausführen lassen (Art. 11).

Abs. 1^{bis} (neu): Vereinbarte Rabatte und Skonti gelten auch für Bestellungenänderungen.

Abs. 1^{ter} (neu): Bestellungenänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Unternehmer prüft die Änderungsbegehren in einem zweistufigen Verfahren. In einer ersten Stufe schätzt er die Kosten und Terminfolgen, die das Änderungsbegehren erfahrungsgemäss auslösen wird und teilt diese der BLT mit (**unverbindliche Kostenschätzung**). Hält die BLT hierauf am Änderungsbegehren fest, wird der Unternehmer in einer zweiten Stufe **innert 10 Arbeitstagen einen Nachtrag ausfertigen**. Dieser muss vollständig und umfassend sein. Der Nachtrag enthält einen Beschrieb, eine Aussage zum Termineinfluss und eine Kostenberechnung sowie die aus dem Nachtrag fliessenden Mehr- und/oder Minderkosten. Der Unternehmer hat dabei das Mengengerüst und die Mengenänderung offenzulegen. **Nachtragsofferten haben auf der gleichen Kalkulationsbasis zu erfolgen wie die Hauptofferte (Preisfortschreibung); auf Verlangen der BLT ist die Kalkulation offenzulegen.** Die BLT prüft die Nachtragsofferte innert zumutbarer Frist und genehmigt den Nachtrag schriftlich. **Ohne schriftliche Zustimmung der BLT zu einem Nachtrag besteht kein Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung.** Die Annahme des Nachtrags bewirkt eine entsprechende Anpassung des Werkpreises und allenfalls des Bauprogramms. Mit der Annahme der Nachtragsofferte ist die Geltendmachung weiterer Forderungen aus oder im Zusammenhang mit der Erteilung und Umsetzung des Nachtrags ausgeschlossen.

Abs. 1^{quater} (neu): Sind sich die Parteien im Einzelfall nicht einig und kommt kein Nachtrag über eine Bestellungenänderung zustande, **verpflichtet sich der Unternehmer, die fraglichen Arbeiten gleichwohl und auf erstes Verlangen der BLT hin auszuführen.** Die Parteien versuchen in der Folge, die Uneinigkeit im Rahmen der Schlussrechnung zu bereinigen. Allfällige Vorleistungen einer Partei haben in diesem Zusammenhang keine präjudizierende Wirkung auf die definitive Verteilung der Kosten.

Abs. 3 wird gestrichen und ersetzt: Die BLT ist in jedem Fall berechtigt, **ohne Schadloshaltung des Unternehmers auf einzelne Leistungen zu verzichten oder diese an Dritte zu vergeben.** Für die Erstellung von Offerten besteht kein Vergütungsanspruch. Führt eine Bestellungenänderung zu Minderkosten und einer Reduktion des Vertragsvolumens, hat der Unternehmer keinen Anspruch auf Schadloshaltung.

Art. 86 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ersatz): Übersteigt die endgültige Gesamtmenge 120% der vorgesehenen Menge oder unterschreitet sie 80%, so wird auf Verlangen einer Vertragspartei für den 120% übersteigenden Teil bzw. für die ganze 80% nicht erreichende Menge ein neuer Einheitspreis auf der gleichen Kalkulationsbasis wie die Hauptofferte (Preisfortschreibung) vereinbart;

dieser Preis wird als nachtragspreis dem Leistungsverzeichnis angefügt. Im Übrigen gilt Art. 84.

Abs. 5 letzter Teilsatz wird gestrichen und ersetzt: [...], so bleiben die vertraglich vereinbarten Einheitspreise unabhängig von den tatsächlich zur Ausführung gelangenden Mengen unverändert.

Art. 87 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Erfordert die Bestellungsänderung eine Leistung, für die das Leistungsverzeichnis keinen Einheitspreis mit zutreffender Beschreibung enthält, oder erfordert sie die Ausführung einer umschriebenen Leistung unter veränderten Ausführungsvoraussetzungen, so wird die Leistung vor Inangriffnahme der Arbeit im Rahmen der Nachtragsvereinbarung umschrieben und der dazugehörige neue Nachtragspreis gemäss Abs. 2 und 3 festgelegt.

Abs. 2 letzter Teilsatz wird gestrichen und ersetzt: [...] unter Berücksichtigung des Unterschieds zwischen ihr und der erforderlichen Leistung und auf der gleichen Kalkulationsbasis wie die Hauptofferte (Preisfortschreibung).

Abs. 3 (Ersatz): Ist nach dem Leistungsverzeichnis ein solcher Preisaufbau nicht möglich, so wird der neue Einheitspreis auf der gleichen Kalkulationsbasis wie die Hauptofferte (Preisfortschreibung) festgelegt.

Abs. 4 (Ersatz): Im Übrigen gilt Art. 84.

Art. 88 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 dritter Satz wird gestrichen und ersetzt: Er wird auf der gleichen Kalkulationsbasis wie die Hauptofferte (Preisfortschreibung) bestimmt.

Abs. 2 (Ersatz): Im Übrigen gilt Art. 84.

Art. 89 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ersatz): Der Nachtragspreis wird bei Leistungen zu Global- oder Pauschalpreisen auf der gleichen Kalkulationsbasis wie die Hauptofferte (Preisfortschreibung) bestimmt.

Abs. 3 (Ersatz): Im Übrigen gilt Art. 84.

4 Bauausführung

4 1 Fristen

4 11 Festlegung

Art. 92 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ergänzung): Die vereinbarten Termine sind zwingend und stellen **Verfalltage** dar. Abweichende Terminpläne des Unternehmers bedürfen der schriftlichen Zustimmung der BLT.

4 12 Bauprogramm

Art. 93 wird wie folgt geändert:

Abs. 3 (neu): Ein von der Bauherrschaft vorgegebenes Bauprogramm ist verbindlich.

Abs. 4 (neu): BLT kann das Bauprogramm und damit den Ausführungszeitpunkt der Leistungserbringung unter Beachtung einer angemessenen Anzeigefrist anpassen. Der Unternehmer hat diesfalls kein Anspruch auf zusätzliche Vergütung oder Schadloshaltung.

4 13 Einhaltung der Fristen

Art. 95 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ergänzung): Verzögerungen, insbesondere auch von Materiallieferungen, sind der Bauleitung unverzüglich nach Kenntnisnahme schriftlich zu melden.

Abs. 2 zweitletzter Satz (Ergänzung): [...] und ordnet gegebenenfalls Nacht-, Sonntags- oder Feiertagsarbeit an, wobei er auf eigene Kosten für die Einholung der Bewilligungen zuständig ist.

Abs. 2 letzter Satz (Ersatz): Die Mehrkosten und die nachteiligen Folgen aufgrund unterlassener sofortiger Anzeige oder aufgrund Mehraufwandes der Bauherrschaft trägt der Unternehmer.

Art. 96 wird wie folgt geändert:

Abs. 1^{bis} (neu): Hält der Unternehmer einen gesetzten Termin voraussichtlich oder tatsächlich nicht ein, setzt ihm die Bauleitung eine angemessene Frist. Während dieser Frist hat der Unternehmer die Verzögerung auszugleichen. Wird diese Frist nicht eingehalten, kann die Bauleitung einen Dritten mit den Arbeiten beauftragen oder vom Vertrag zurücktreten. Die dadurch entstehenden Mehrkosten (Mehraufwendungen, Schadenbehebung, Kosten aus Terminverzögerungen etc.) gehen vollumfänglich zulasten des Unternehmers.

Art. 97 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ergänzung): Der Unternehmer hat insbesondere für sämtliche Schäden, Mehrkosten und Mehraufwendungen (direkte, indirekte und Folgekosten) einzustehen. BLT ist berechtigt, die entsprechenden Forderungen mit den Werklohnforderungen des Unternehmers zu verrechnen und insofern in Abzug zu bringen.

4 2 Ausführungsunterlagen

4 22 Ausführungspläne und Baustoffe

Art. 100 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 letzter Satz (Ersatz): Der Unternehmer hat fehlende Pläne und Beschriebe rechtzeitig bei der Bauleitung einzuverlangen. Unterlässt er dies, hat der Unternehmer für entstehende Mehraufwendungen und Folgekosten einzustehen. BLT ist berechtigt, die

entsprechenden Forderungen mit den Werklohnforderungen des Unternehmers zu verrechnen und insofern in Abzug zu bringen.

4 23 Ausführungspläne des Unternehmers

Art. 101 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Sämtliche Zeichnungen und andere Unterlagen, die zur Erstellung und Dokumentation des Werkes notwendig sind (insb. Werk- und Montagepläne, Betriebsanleitungen, Konformitäts- und Einbauerklärungen sowie Bestandes- und Revisionspläne), liefert der Unternehmer kostenlos. **Abs. 4 (neu):** Die Zeichnungen und Unterlagen des Unternehmers haben auch Bedürfnisse der Nebenunternehmer zu berücksichtigen. Bei Unklarheiten hat der Unternehmer ein klärendes Gespräch zu veranlassen. Die Zeichnungen sowie andere Ausführungsunterlagen sind der Bauleitung zur Kontrolle und Genehmigung zweifach einzureichen. Die Kontroll- und Genehmigungszeit beträgt 10 Arbeitstage; sie ist in der Terminplanung zu berücksichtigen. Die Kontrolle und Genehmigung durch die Bauleitung hat keinen Einfluss auf die vollumfängliche Haftung des Unternehmers für seine Ausführungspläne und dergleichen sowie die gestützt darauf erfolgte Ausführung.

Abs. 5 (neu): Sind bei einzelnen Arbeiten im Leistungsverzeichnis spezielle Anforderungen bauphysikalischer Art vorgegeben, so sind die entsprechenden Unternehmerzeichnungen und andere Ausführungsunterlagen den verantwortlichen Fachingenieuren zweifach zur Kontrolle und Genehmigung einzureichen. Die Kontroll- und Genehmigungszeit beträgt 10 Arbeitstage; sie ist in der Terminplanung zu berücksichtigen. Sämtliche Zeichnungen und Risse müssen der Bauleitung vor Ausführung der Arbeiten kostenlos und unaufgefordert vorgelegt werden. Die Kontrolle und Genehmigung durch die Bauleitung hat keinen Einfluss auf die vollumfängliche Haftung des Unternehmers für seine Ausführungspläne und dergleichen sowie die gestützt darauf erfolgte Ausführung.

4 3 Schutz- und Fürsorgemassnahmen

4 31 Grundsatz

Art. 103 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (neu): Zu diesen Vorkehrungen gehören insbesondere: Die Pflicht, ausreichende Massnahmen zu treffen, um Staub- und Geräuschemissionen einzudämmen; die Pflicht, die jeweiligen Zutritts- und Sicherheitsanweisungen und die entsprechenden Geheimhaltungspflichten der BLT und/oder der Bauleitung zu beachten und für deren Einhaltung durch Angestellte, Subunternehmer und andere vom Unternehmer beigezogene Dritte zu sorgen.

Abs. 3 (neu): Vor Aufnahme der Arbeiten muss der Unternehmer der Bauleitung einen Sicherheitsbeauftragten benennen. Der Unternehmer hat Weisungen der Bauleitung im Zusammenhang mit der Sicherheit und dem Gesundheitsschutz auf der Baustelle uneingeschränkt Folge zu leisten. Liegen Gefährdungen vor, die zu Unfällen führen können, ist die Bauleitung umgehend zu informieren und sind die Arbeiten einzustellen.

4 32 **Besondere Sicherheitsmassnahmen**

Art. 104 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (neu): Der Unternehmer verpflichtet sich, sämtliche gesetzliche Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmenden einzuhalten. Allfällige finanzielle Aufwendungen für die erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes sind im Angebot einzurechnen und werden nicht separat vergütet.

Abs. 3 (neu): Der Unternehmer ist ausschliesslich zuständig dafür, dass sämtliches Personal sowie Hilfspersonen gemäss den gesetzlichen Anforderungen im Umgang mit Gerüsten, Hebebühnen, Baumaschinen etc. geschult ist, entsprechend instruiert sowie überwacht wird. Die Bauleitung oder den Architekten treffen keine entsprechenden Pflichten.

Abs. 4 (neu): Auf der Baustelle ist das Tragen einer persönlichen Schutzausrüstung (PSA) sowie gegebenenfalls einer persönlichen Schutzausrüstung gegen Absturz (PSAGA) zwingend. Der Unternehmer ist verpflichtet, die Tragpflicht der persönlichen Schutzausrüstung zu überwachen und durchzusetzen. Die Bauleitung kann fehlbare Unternehmer oder dessen Personal von der Baustelle verweisen.

4 34 **Schutz benachbarter Sachen**

Art. 110 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Der Unternehmer sorgt dafür, dass benachbarte Bauwerke, Anlagen, Leitungen, Grundwasservorkommen, Quellen durch seine Arbeiten nicht beeinträchtigt werden, und gibt hierfür die erforderlichen Weisungen. Der Unternehmer hat vor Beginn der Arbeiten im Bereich von vorhandenen Werkleitungen die Werkeigentümer sowie die BLT in Kenntnis zu setzen. Der Unternehmer hat sich über die genaue Lage der Werkleitungen, Bauwerke und Anlagen zu informieren und alle notwendigen Sicherheitsmassnahmen vorzukehren. Der Unternehmer ist verpflichtet, sich vor Ausführung sämtlicher Grab-, Aushub- und Abbrucharbeiten zu vergewissern, dass keine Anlagen, Werkleitungen, benachbarte Bauwerke, etc. beschädigt werden. Zu diesem Zwecke verlangt er bei der Bauleitung die entsprechenden Unterlagen und kontrolliert sie auf ihre Vollständigkeit. Sind zur Erkundung von Anlagen, Werkleitungen oder Bauwerken darüber hinaus Sondierungen notwendig, so zeigt er dies der BLT frühzeitig an. Die Sondierungen sind mit der Bauleitung abzusprechen und erst nach schriftlicher Genehmigung durchzuführen. Ohne vorherige Anzeige und schriftliche Genehmigung besteht kein Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

Abs. 3 (neu): Der Unternehmer schützt fremde Gewerke vor Verunreinigungen und Beschädigungen (insbesondere Gläser, fertige Oberflächen von Fenstern, Böden, Wände und Decken etc.). Schäden, welche durch Verletzung dieser Sorgfaltspflicht entstehen, müssen vom verursachenden Unternehmer auf seine Kosten behoben werden.

4 35 **Schutz gegen Immissionen**

Art. 112 Abs. 2 wird gestrichen.

4 4 **Die Bauausführung im Einzelnen**

4 42 Bauplatz und Zufahrt

Art. 116 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1^{bis} (neu): Es darf nur das unmittelbar zu verarbeitende Material auf die Baustelle angeliefert werden. Solange der Unternehmer kein eigenes Personal auf der Baustelle hat, darf kein Material angeliefert werden. Der Unternehmer hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Transportmittel.

Art. 118 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 letzter Satz (Ersatz): Der Unternehmer schafft den von seinen Arbeiten herrührenden Schutt und Abfall laufend und vollständig auf eigene Kosten rechtskonform weg. Die entsprechenden Entsorgungsnachweise sind der Bauleitung auf Verlangen zur Verfügung zu stellen. Falls die Wegschaffung von Schutt und Abfall nach einmaliger Mahnung nicht erfolgt, ist die Bauleitung berechtigt, denselben in Regie und zu Lasten des säumigen Unternehmers wegschaffen zu lassen. Kann der fehlbare Unternehmer nicht ermittelt werden, können die Kosten den zum massgebenden Zeitpunkt am Bau beteiligten Unternehmer prozentual zu ihren Abrechnungssummen belastet werden. **Für die periodischen Gesamtreinigungen wird dem Unternehmer ein Anteil an seiner Abrechnungssumme inkl. Regiearbeiten in Abzug gebracht. Aufwendungen für Schuttmulden und Entsorgung werden dem Unternehmer prozentual zu seiner Abrechnungssumme in Abzug gebracht.**

Art. 121 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 3 (neu): Werden bei Abbruch- und Aushubarbeiten industriell verschmutzte Materialien festgestellt, so muss dies umgehend der zuständigen Behörde und der Bauleitung mitgeteilt werden.

4 43 Baustelleneinrichtungen

Art. 124 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ersatz): Der Unternehmer legt der Bauleitung für seine im Vertrag fixierte Baustelleneinrichtungen und Zuleitungen einen mit der Bauleitung koordinierten Dispositionsplan vor; in diesem sind nicht nur die festen Einrichtungen, sondern auch die temporären Einrichtungen und Lagerhaltungen auszuweisen. Auf Verlangen der Bauleitung legt der Unternehmer weitere Pläne seiner Baustelleneinrichtungen und wenn nötig die zugehörigen Berechnungen vor. Er wird damit nicht von seiner Verantwortung für die Baustelleneinrichtung befreit.

Abs. 3 letzter Satz (Ersatz): Er trägt die Kosten, sofern der Mangel nicht von der BLT zu vertreten ist.

Abs. 4 (neu): Errichtet der Unternehmer Baustelleneinrichtungen, Zuleitungen, Materiallager, Magazine, Baracken etc. ohne vorgängig die Bauleitung in Kenntnis zu setzen oder entgegen der Absprache mit der Bauleitung, behält sich die Bauleitung das Recht vor, auf Kosten des Unternehmers die betreffenden Installationen etc. innerhalb der Baustelle versetzen oder gänzlich entfernen zu lassen. Der Unternehmer hat auf Anweisung der Bauleitung die Baustelleninstallationen, Materiallager, Zuleitungen, Magazine und zugewiesenen Räume zu räumen oder zu verlegen.

Abs. 5 (neu): Der Unternehmer hat sämtliche Kosten zu tragen, welche aus den Räumungen und/oder Verlegungen der Baustelleninstallationen etc. entstehen und gemäss dem Baufortschritt und/oder der Etappierung notwendig sind. Die Bauleitung entscheidet über die Räumung.

Abs. 6 (neu): Abschliessbare Handwerkerräume im Bau werden nur in Ausnahmefälle von der Bauleitung genehmigt. Die Zuweisung erfolgt ausschliesslich durch die Bauleitung. Ein genereller Flächenanspruch besteht nicht.

Abs. 7 (neu): Die Kosten für die Erstellung, Unterhalt, Räumung und Reinigung (besenrein) der Baustelleneinrichtung ist Sache des Unternehmers. Für Kontrollen oder bauseitige Arbeiten sind Räume und Baustelleneinrichtungen jederzeit zugänglich zu halten.

Abs. 8 (neu): Der Unternehmer trägt die alleinige Verantwortung für die Baustelleneinrichtungen und trägt somit auch die Mehraufwendungen bei Diebstahl, Beschädigungen etc.

Art. 126 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 letzter Satz (Ersatz): Der Ersatz für entstehende Betriebs- und Unterhaltskosten regelt der Unternehmer direkt mit den Nebenunternehmern unter Umgehung der Bauleitung.

Abs. 2 letzter Satz (Ersatz): Die Vergütung regelt der Unternehmer direkt mit seinen Nebenunternehmern unter Umgehung der Bauleitung.

Abs. 3 letzter Satz (Ersatz): Erwachsen dem Unternehmer daraus Nachteile, so sind diese direkt mit dem Nebenunternehmen auszugleichen.

4 44 Energie, Wasser und Abwasser

Art. 133 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ergänzung): Er hat die Zuleitungen unentgeltlich so zu dimensionieren, dass die Nebenunternehmer in deren Nutzung nicht eingeschränkt sind. Die Zuleitungen sind bis Ende Bauzeit vorzuhalten.

4 45 Baustoffe

Art. 136 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 5 (neu): Es sind ausschliesslich die im Leistungsverzeichnis vorgegebenen Materialien und Produkte zu verwenden. Die Verwendung von Alternativprodukten ist vorgängig mit der Bauleitung zu vereinbaren und deren Gleichwertigkeit bzw. Tauglichkeit mithilfe von Datenblättern, Prüfungszertifikaten, Unbedenklichkeitserklärungen etc. zu belegen. Die BLT hat das Recht, Alternativprodukte des Unternehmers abzulehnen, auch wenn die deren Gleichwertigkeit gegeben ist.

4 46 Belastungsproben und andere Prüfungen am Bauwerk

Art. 139 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1^{bis} (neu): Für Teile des Bauwerkes, die später nicht mehr oder nur noch schwer zugänglich sind, ist zwingend eine gemeinsame Prüfung mit Protokoll vorzunehmen. Der Unternehmer hat die BLT vorzeitig anzubieten. **Unterbleibt die Prüfung, so haftet der Unternehmer der BLT für allenfalls daraus entstandenen Schaden.**

Abs. 5 (neu): Werden bei Arbeiten eines Unternehmers **Mängel festgestellt**, welche die anschliessenden Arbeiten beeinträchtigen oder zusätzliche Kosten, Schäden oder Terminverzögerungen verursachen können, sind die Mängel spätestens innerhalb von 3 Tagen nach Anzeige durch die Bauleitung zu **beheben**. Nach dieser Frist kann **ohne weitere Mahnung die Mängelbehebung einem Dritten auf Kosten des Unternehmers in Auftrag gegeben** und die daraus entstehenden Kosten (Mehraufwendungen, Schadenbehebung, Kosten aus Terminverzögerungen etc.) dem Unternehmer vollumfänglich angelastet werden.

Art. 139^{bis} (neu):

Abs. 1: Während der Bauzeit finden periodische Baustellenbesprechungen statt, im Regelfall wöchentlich, an denen der Unternehmer teilzunehmen hat. Auf Anordnung der BLT oder der Bauleitung können weitere Besprechungen stattfinden. Für die Teilnahme an den Besprechungen besteht kein Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

Abs. 2: Der Unternehmer nimmt an den Besprechungen selber teil oder lässt sich durch den Baustellenchef oder den Bauführer rechtsgenügend vertreten (vgl. Art. 36).

4 47 Materialvorräte

Art. 140 wird wie folgt geändert:

Abs. 2^{bis} (neu): Sämtliche Materialien, die auf das Baugrundstück oder in ein Zwischenlager geliefert werden, gehen mit der Lieferung ins Eigentum der BLT über. Bei einer Lieferung in ein Zwischenlager ist der Unternehmer verpflichtet, dessen Betreiber schriftlich anzuweisen, dass die BLT an allen Materialien mit deren Hinterlegung im Zwischenlager (mittelbaren und selbständigen) Besitz und damit Eigentum erlangt. Eine Kopie dieser Anweisung sendet der Unternehmer der BLT. Die Gefahr am Untergang dieser Materialien verbleibt in Einklang mit Art. 157 Abs. 2 beim Unternehmer. Diese Vereinbarung ist vom Unternehmer auf allfällige Subunternehmer bzw. Lieferanten zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

Abs. 3 (neu): Die Vorschussleistung des Bauherrn wird fällig mit der Rechnungsstellung des Unternehmers und wird diesem innerhalb von 60 Tagen ohne Rückbehalt bezahlt.

5 Ausmass, Abschlagszahlungen, Sicherheitsleistungen und Schlussabrechnung

5 3 Sicherheitsleistungen des Unternehmers bis zu Abnahme

5 31 Bei Einheitspreisverträgen

Art. 149 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 3 (Ersatz): Soll die BLT vor Erbringung der Leistungen des Unternehmers Anzahlungen an den Werkpreis leisten, kann die BLT vom Unternehmer eine Sicherheit in Form einer unwiderruflichen (abstrakten) Leistungsgarantie (**Anzahlungsgarantie**) gemäss Art. 111 OR einer erstklassigen Bank- oder Versicherungsgesellschaft mit Sitz in der Schweiz (keine Solidarbürgschaft) in der Höhe der Anzahlung verlangen. Der Inhalt der Garantie ist der BLT vorab zur Genehmigung vorzulegen. Die Anzahlungsgarantie muss mindestens bis zum zweifelsfreien Nachweis der mit der Anzahlung zusammenhängenden Leistungen sowie dem Nachweis der vollständigen Bezahlung allfälliger dafür beigezogener Subunternehmer und/oder Lieferanten Gültigkeit haben. Bei Materiallieferung gilt die Leistung erst dann als erbracht, wenn das betreffende Material vollständig in das Bauwerk verbaut wurde. Kann der Unternehmer diese Nachweise bis zum Ablauf der Garantiedauer nicht erbringen, kann die BLT die Verlängerung der Garantie verlangen. Die Garantie besteht unabhängig der Gültigkeit und der Rechtswirkungen des zwischen dem Unternehmer und der BLT bestehenden Vertrags. Ferner muss die Garantie einen Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden aus dem Vertragsverhältnis enthalten.

Abs. 4 (neu): Die BLT kann vom Unternehmer auf jeden Fall eine Sicherheit in Form einer bis fünf Monate nach erfolgter Abnahme des vollständigen Werks gültige, unwiderruflichen (abstrakten) Leistungsgarantie (**Erfüllungsgarantie**) gemäss Art. 111 OR einer erstklassigen Bank- oder Versicherungsgesellschaft mit Sitz in der Schweiz (keine Solidarbürgschaft) in der Höhe von 10% der Vergütung exkl. MwSt. verlangen. Mit dieser Garantie besteht für die BLT namentlich auch die Sicherheit, dass das Werk vertragsgemäss erstellt und ohne wesentliche Mängel abgenommen wird, dass der Unternehmer seinen Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt und dass keine Bauhandwerkerpfandrechte von Subunternehmern definitiv eingetragen werden. Auch die Ausstellung und Übergabe der Gewährleistungsgarantie gehört zu den Erfüllungsleistungen des vorliegenden Werkvertrags, sofern eine solche vereinbart ist. Die Kosten dieser Erfüllungsgarantie sind im Werkpreis inbegriffen. Der Inhalt der Garantie ist der BLT vorab zur Genehmigung vorzulegen. Die Garantie besteht unabhängig der Gültigkeit und der Rechtswirkungen des zwischen dem Unternehmer und der BLT bestehenden Vertrags. Ferner muss die Garantie einen Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden aus dem Vertragsverhältnis enthalten. Die erste Abschlagszahlung wird (mit erreichtem Baufortschritt) frühestens 30 Tage nach Einreichung der Erfüllungsgarantie bei der Bauleitung fällig. Führen Bauverzögerungen zu einer späteren Vollendung des Werks, hat der Unternehmer die Erfüllungsgarantie entsprechend zu verlängern und zwar unbesehen des Grundes der Terminverzögerung. Erhöht sich die vereinbarte Vergütung während der Dauer des Vertragsverhältnisses, ist die BLT jederzeit berechtigt, eine Erhöhung der jeweiligen Sicherheit zu verlangen. Wird diese Sicherheit nicht innert angegebener Frist erbracht, ist die BLT berechtigt, einen entsprechenden Rückbehalt auf die fortlaufenden Zahlungen zu tätigen. Die Erfüllungsgarantie muss vom Garantiesteller auf erste Aufforderung hin bedient werden.

Art. 150 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Der Rückbehalt beträgt in jedem Fall 10% des Leistungswertes am Ende des Rechnungsmonats, auch wenn jener CHF 500'000.- übersteigt.

5 32 Bei Gesamtpreisverträgen

Art. 151 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 3 (neu) Die BLT kann eine **Anzahlungsgarantie** verlangen; es gilt Art. 149 Abs. 3 hiervor.

Abs. 2 (neu): Die BLT kann eine **Erfüllungsgarantie** verlangen; es gilt Art. 149 Abs. 4 hiervor.

5 33 Fälligkeit des Rückbehaltes und Zinspflicht

Art. 152 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Der rückbehaltene Betrag wird zur Zahlung **fällig**, wenn die folgenden Voraussetzungen **kumulativ** erfüllt sind:

- Abnahme des Werkes (Art. 157-164);
- Übergabe der Schlussrechnung (Art. 154 Abs. 1) sowie Ablauf der Prüfungsfrist nach Art. 154 Abs. 2 bzw. Art. 155 Abs. 2;
- Leistung der Sicherheit gemäss Art. 181;
- Vorlegung der Unterlagen der Baudokumentation (inkl. sämtlicher vereinbarter Werk- und Montagepläne, Betriebsanleitungen, Konformitäts- und Einbauerklärungen sowie Bestandes- und Revisionspläne; alle Bestandes- und Revisionspläne sowie Schemata müssen farbig angelegt sein. Bei CAD-Plänen sind zusätzlich die Bestandes- und Revisionspläne und die Installationsschemata im EDV-Format abzugeben).

5 4 Schlussrechnung

5 42 Einreichung und Prüfung

Art. 154 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ersatz): Die Bauleitung prüft die Schlussabrechnung innerhalb von zwei Monaten und gibt dem Unternehmer unverzüglich über das Ergebnis Bescheid. Bei umfangreicheren oder besonderen Arbeiten kann der Werkvertrag eine verlängerte Prüfungsfrist festsetzen. Zur Nachfristansetzung siehe Art. 155 Abs. 2.

5 43 Fälligkeit der Abrechnungsforderung; Zahlungsfrist

Art. 155 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Die durch die Schlussabrechnung ermittelte Forderung des Unternehmers wird **fällig**, wenn folgende Voraussetzungen **kumulativ erfüllt** sind:

- Abnahme des Werkes (Art. 157-164);
- Vorlegen des Prüfungsbescheid (Art. 154 Abs. 2) der Bauleitung;
- Leistung der Sicherheit gemäss Art. 181;
- Vorlegung der Unterlagen der Baudokumentation (inkl. sämtlicher vereinbarter Werk- und Montagepläne, Betriebsanleitungen, Konformitäts- und Einbauerklärungen sowie Bestandes- und Revisionspläne; alle Bestandes- und Revisionspläne sowie Schemata

müssen farbig angelegt sein. Bei CAD-Plänen sind zusätzlich die Bestandes- und Revisionspläne und die Installationsschemata im EDV-Format abzugeben).

Die Forderung ist innert 45 Tagen nach Eintritt der Fälligkeit zu bezahlen (Art. 190); fällig werden auch solche Beträge, die nach dem Prüfungsbescheid noch bestritten sind, sofern sie sich nachträglich als geschuldet erweisen sollten.

6 Abnahme des Werks und Haftung für Mängel

6 1 Abnahme

6 11 Gegenstand und Wirkung

Art. 157 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Gegenstand der Abnahme bildet das vollendete Werk. In sich geschlossene Werkteile können nur mit schriftlicher Zustimmung der BLT oder gemäss werkvertraglicher Vereinbarung separat abgenommen werden.

Abs 1^{bis} (neu): Behördlich vorgeschriebene Abnahmen sind in jedem Fall vor der Abnahme der vertraglichen Leistungen durch den Unternehmer durchführen zu lassen und entsprechende Bescheinigungen der Abnahmestellen sind vor der Abnahme des Werks der BLT zu übergeben.

Abs. 2 (Ersatz): Das Werk geht mit der Abnahme in die Obhut der BLT über; diese trägt fortan die Gefahr. Für Beginn und Lauf der Rüge- und Verjährungsfrist gelten die Bestimmungen zu Art. 172 und 180 hiernach.

6 12 Anzeige der Vollendung; gemeinsame Prüfung

Art. 158 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 Sätze 2 und 3 (Ersatz): Die Anzeige muss schriftlich und ausdrücklich erfolgen. Die Ingebrauchnahme von Werkteilen oder des ganzen Werks bleibt ohne Auswirkung auf die Abnahme.

Abs. 3 Satz 1 (Ersatz): Über das Ergebnis der Prüfung wird immer ein Protokoll aufgenommen und sowohl von der Bauleitung als auch vom Unternehmer durch Unterzeichnung anerkannt.

Abs. 5 (neu): Soweit sich die Arbeiten auf Installationen – ungeachtet welcher Art – beziehen, ist der Unternehmer verpflichtet, der Bauleitung vor der Abnahme die Betriebsanleitungen zu übergeben.

6 13 Abnahme des geprüften Werks

Art. 160 wird wie folgt ergänzt:

Satz 2 (neu): Ohne Fristangabe beträgt die Frist einen Monat ab Zustellung des Protokolls.

Art. 163 wird ersatzlos gestrichen.

6 2 Haftung für Mängel

6 23 Haftung des Unternehmers in besonderen Fällen

Art. 167 wird wie folgt ergänzt:

Satz 2 (Ersatz): Der Unternehmer haftet dann für die Richtigkeit der durch den Bauherrn bekanntgegebenen Anforderungen, Gegebenheiten und Annahmen, wenn er gemäss Vertrag bzw. den vorliegenden Allgemeinen Bedingungen das entsprechende Risiko, eine Prüfungspflicht oder dergleichen übernommen hat oder er seiner Anzeige- und Abmahnungspflicht nicht nachgekommen ist.

6 3 Rügefrist

6 31 Bestand und Dauer

Art. 172 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 (Ergänzung): Die Rügefrist endet erst am letzten Tag desjenigen Quartals, in dem sie abläuft (31. März, 30. Juni, 30. September, 31. Dezember).

6 4 Rechtslage nach Ablauf der Rügefrist

6 42 Haftung für verdeckte Mängel

Art. 179 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 erster Satz (Ersatz): Für Mängel, die erst nach Ablauf der Rügefrist erkannt werden, gilt eine Rügefrist von 60 Tagen seit Entdeckung.

Abs. 3 wird ersatzlos gestrichen.

Abs. 4 wird ersatzlos gestrichen.

6 5 Verjährung

Art. 180 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Die Mängelrechte der BLT verjähren grundsätzlich fünf Jahre nach Abnahme. **Für die Gebäudehülle (Fassaden, Dächer) sowie für die Wasserdichtigkeit der Untergeschosse beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre. Die Verjährung tritt erst nach dem letzten Tag desjenigen Quartals ein, in dem die Frist abläuft (31. März, 30. Juni, 30. September, 31. Dezember).**

6 6 Sicherheitsleistungen des Unternehmers nach Abnahme

6 61 Garantie (neu)

Art. 181 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Der Unternehmer leistet vor Auszahlung des Rückbehalts (Art. 152) oder Zug um Zug gegen Herausgabe der Erfüllungsgarantie (Art. 149 Abs. 4) Sicherheit für seine Haftung wegen Mängeln, die bei der gemeinsamen Prüfung oder während der Rückfrist gerügt werden. Die Sicherheit besteht in Form einer (abstrakten) Leistungsgarantie (**Gewährleistungsgarantie**) gemäss Art. 111 OR einer Bank- oder Versicherungsgesellschaft mit Sitz in der Schweiz (keine Solidarbürgschaft). Die Kosten dieser Gewährleistungsgarantie sind im Werkpreis inbegriffen. Der Inhalt der Garantie ist der Bauherrschaft vorab zur Genehmigung vorzulegen. Die Garantie muss unwiderruflich sein und vom jeweiligen Garantiesteller auf erste Aufforderung hin bedient werden. Die Garantie besteht unabhängig der Gültigkeit und der Rechtswirkungen des zwischen dem Unternehmer und der BLT bestehenden Vertrags. Ferner muss die Garantie einen Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden aus dem Vertragsverhältnis enthalten.

Abs. 2 (Ersatz): Der Haftungsbetrag bemisst sich nach der Totalsumme der von der BLT für das gesamte Werk zu leistenden Vergütungen jeder Art. Er beläuft sich auf 10% bis und mit CHF 500'000 und ab CHF 500'001 auf 5% dieser Gesamtvergütung.

Abs. 3 (Ersatz): Die Garantie besteht für die Dauer von fünf Jahren bzw. für die Dauer der vertraglich vereinbarten Verjährungsfrist seit Abnahme.

6 62 Bargarantie

Art. 182 wird wie folgt ergänzt:

Abs. 2 (neu): Die BLT ist berechtigt, für ausstehende Revisionspläne und Betriebsvorschriften bis zu deren Aushändigung als zusätzliche Sicherheit 10% der Schlussabrechnungssumme des Unternehmers in bar zurückzuhalten.

7 Vorzeitige Beendigung des Werkvertrags und Zahlungsverzug des Bauherrn

7 2 Einzelne Fälle vorzeitiger Beendigung

7 21 Allgemeines Rücktrittsrecht des Bauherrn

Art. 184 wird wie folgt ersetzt:

Abs. 1 (Ersatz): Die BLT kann gegen Vergütung der bereits geleisteten Arbeit, jedoch in Abänderung von Art. 377 OR ohne Schadloshaltung des Unternehmers (entgangene Gewinne für noch nicht erbrachte Leistungen und andere Nachteile) jederzeit vom Vertrag zurücktreten.

Abs. 2 (Ersatz): Bei einer vorzeitigen Vertragsauflösung hat die BLT das Recht, nicht aber die Pflicht, in die Verträge zwischen Unternehmer und Beauftragten, Lieferanten sowie Subunternehmer einzutreten, und/oder Dritte mit der Weiterführung der Ausführung des Werkes zu beauftragen. Macht die BLT von diesem Recht Gebrauch, übergibt der Unternehmer der BLT unverzüglich die von ihm mit den Beauftragten, Lieferanten und Subunternehmern abgeschlossenen Verträge im Original.

7 24 Untergang des Werkes

Art. 189 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ergänzung): Die Zessionspflicht gilt in analoger Weise auch für den Unternehmer.

7 3 Zahlungsverzug des Bauherrn

Art. 190 wird wie folgt geändert:

Abs. 1 (Ersatz): Die BLT leistet Zahlungen innerhalb von **45 Tagen nach Eintritt der Fälligkeit** (für die Schlussabrechnung siehe Art. 155 Abs. 1; für den Rückbehalt siehe Art. 152 Abs. 1), frühestens aber ab Eingangsstempel der den vorgegebenen Anforderungen genügenden Rechnung und vorbehaltlich, dass die Leistungen tatsächlich erbracht worden sind. Innerhalb dieser Fristen gelten die vereinbarten Skonti.